

## Informationsblatt zur 4,25 %-Klosterpark Salzburg Anleihe 2020 bis 2023

einschließlich Risikohinweise

### Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben;	<p>Identität: Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH, FN525749 k, mit dem Sitz in Salzburg und der Geschäftsadresse Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg</p> <p>Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)</p> <p>Eigentumsverhältnisse: 100% Tochter der SEMA Vermögensverwaltung GmbH, FN 482707 p</p> <p>Geschäftsführung: BMST Ing. Thomas Hofer</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auch unter <a href="https://www.ifainvest.at/">https://www.ifainvest.at/</a></p> <p>IFA Invest GmbH Tel.: +43 732 66 08 47-7070 Fax.: +43 732 66 08 47-66 E-Mail: klosterparksalzburg@ifainvest.at</p>
(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;	Die Emittentin ist ein Projektgesellschaft, deren primäre Tätigkeit in der Realisierung des Projekts Klosterpark Salzburg bestehen wird.
(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale.	Der Erlös aus der Emission der Anleihe wird als Eigenmittel im Rahmen eines Zuschusses oder eines im Sinne des § 67 Abs 3 IO nachrangigen Gesellschafterdarlehens an eine Tochtergesellschaft der Emittentin, für die Entwicklung des Projekts „Klosterpark Salzburg“ und zwar insbesondere für den Ankauf der Liegenschaft, die Entwicklung einer Schule und eines Kindergartens sowie eines Hotels und von servicierten Luxuswohnungen auf der im Salzburger Nonntal gelegenen Liegenschaft Projekt Klosterpark Salzburg, weitergegeben.

### Teil B: Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

(a) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	Ende der Zeichnungsfrist
(b) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	Die Emittentin kann die Annahme der Anleihezeichnungsangebote und Begebung der Anleihe unterlassen.
(c) Höchstangebotssumme	EUR 13 Mio
(d) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten	Die Emittentin wird die Emissionserlöse als Eigenmittel in Form eines qualifiziert nachrangigen Gesellschafterdarlehens und / oder Zuschusses an die Projektgesellschaft weiterreichen.

### Teil C: Besondere Risikofaktoren

Ausgesuchte Risiken im Zusammenhang – mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers oder der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur Stellung des Anlegers	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Jede Anlage in Finanzinstrumenten und Wertpapieren ist mit dem Risiko des Kapitalverlusts (auch mit einem Totalverlust) verbunden. Insbesondere können Kursschwankungen, Zinsänderungen und Bonitätsverschlechterungen die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihre Verpflichtungen gegenüber den Anlegern zu erfüllen.</li> <li>– Bei der gegenständlichen Anleihe handelt es sich um</li> </ul>
---	--

<p>im Insolvenzfall und zur Frage, ob der Anleger das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung);</p> <p>– mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?</p>	<p>fixverzinsliche und auf Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen, die vorbehaltlich anderslautender zwingender gesetzlicher Bestimmungen gegenüber allen gegenwärtigen oder zukünftigen besicherten, unbesicherten und nicht nachrangigen Instrumenten oder Verbindlichkeiten der Emittentin, als auch gegenüber Ansprüchen der Gläubiger einer Tochtergesellschaft, nachrangig sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anleihegläubiger unterliegen auch in Bezug auf das Rückverkaufsrecht dem Kreditrisiko der Emittentin bzw ihren verbundenen Unternehmen und die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin bzw ihren verbundenen Unternehmen kann dazu führen, dass das Rückverkaufsrecht der Anleihegläubiger nicht durchsetzbar ist und zum Totalverlust des Investments der Anleihegläubiger führt.</li> <li>– Anleger unterliegen dem Risiko, dass die Teilschuldverschreibungen für sie nicht geeignet sind.</li> <li>– Risiken bestehen aufgrund der strukturellen Nachrangigkeit der Teilschuldverschreibungen gegenüber anderen von der Emittentin und deren Tochtergesellschaften aufgenommenen Finanzierungen.</li> <li>– Es besteht das Risiko, dass nicht ausreichend Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinszahlungen der Anleihe zu leisten oder um den Rückzahlungsbetrag bei Fälligkeit zurückzahlen zu können.</li> <li>– Da eine Börseneinführung nicht geplant ist, unterliegt die Anleihe dem Risiko der eingeschränkten Veräußerbarkeit.</li> <li>– Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass sich kein liquider Markt für die Teilschuldverschreibungen entwickelt.</li> <li>– Die Emittentin ist Liquiditätsrisiken ihrerseits sowie von Gegenparteien ausgesetzt.</li> <li>– Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass eine Wiederveranlagung nur zu schlechteren Konditionen erfolgen kann.</li> <li>– Transaktionskosten und Spesen können die Rendite von Teilschuldverschreibungen erheblich verringern.</li> <li>– Anleger erhalten Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen in Euro und unterliegen unter Umständen einem Währungsrisiko.</li> <li>– Änderungen der anwendbaren Gesetze, Verordnungen oder der Verwaltungspraxis können negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Teilschuldverschreibungen und die Anleihegläubiger haben.</li> <li>– Der Kauf der Teilschuldverschreibungen durch potentielle Anleger kann gegen Gesetze verstoßen.</li> <li>– Anleihegläubiger können Ansprüche möglicherweise nicht selbständig geltend machen.</li> <li>– Anleihegläubiger sind vom Funktionieren der Clearingsysteme abhängig.</li> <li>– Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite der Investition in Teilschuldverschreibungen verringern.</li> <li>– Wird der Erwerb von Teilschuldverschreibungen fremdfinanziert, kann dies die Höhe des möglichen Verlusts erheblich erhöhen.</li> <li>– Die Bonität der Emittentin kann sich während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen verschlechtern (Bonitätsänderungsrisiko).</li> <li>– Die Emittentin kann Transaktionen tätigen, die nicht im Interesse der Anleihegläubiger sind, oder es kann aus anderen Gründen zu Interessenkonflikten zwischen der Emittentin und den Anleihegläubigern kommen.</li> <li>– Wird der Emissionserlös nicht effizient eingesetzt, kann dies zu erheblichen Nachteilen der Emittentin führen.</li> <li>– Forderungen gegen die Emittentin auf Rückzahlung verjähren, sofern sie nicht binnen dreißig Jahren (hinsichtlich Kapitals) und binnen drei Jahren (hinsichtlich Zinsen) geltend gemacht werden.</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anleger sind dem Risiko der fehlenden Einflussnahmemöglichkeit auf die Emittentin ausgesetzt.</li> <li>- Anleger dürfen sich nicht auf Meinungen und Prognosen verlassen.</li> <li>- Die Emittentin trägt allgemeine Geschäftsrisiken.</li> <li>- Die steuerlichen Auswirkungen einer Anlage in Teilschuldverschreibungen sollten sorgfältig bedacht werden.</li> <li>- Die Emittentin unterliegt Risiken aus Rechtsstreitigkeiten.</li> <li>- Es besteht das Risiko, dass das geplante Projekt aufgrund Dritter (zB Vertriebspartner, Werkunternehmer, Behörden etc) oder aufgrund höherer Gewalt (zB Covid-19 und/oder anderen Erregern bzw Krankheiten) und/oder aufgrund von in diesem Zusammenhang gesetzten (behördlichen Maßnahmen) nicht, nicht in der geplanten Form bzw nicht im geplanten Zeitrahmen realisiert und verwertet werden kann.</li> <li>- Die Emittentin bzw ihre Tochtergesellschaft unterliegt einem Verwertungsrisiko, dass sich dadurch ergibt, dass sich Immobilienbewertungen in einer Weise ändern können, die für die Emittentin nicht oder nicht in dieser Form vorhersehbar war.</li> <li>- Die Projektimmobilie kann mit Umweltschäden belastet sein.</li> <li>- Es besteht das Risiko eines nicht ausreichenden Versicherungsschutzes im Falle von Schäden im Rahmen des Immobilienprojekts.</li> <li>- Die Emittentin bzw ihre Tochtergesellschaft ist im Zusammenhang mit der Realisierung des Projekts vom Erhalt bestimmter öffentlich-rechtlicher Bewilligungen abhängig.</li> <li>- Änderungen von baurechtlichen oder sonstigen Gesetzen, Verordnungen und Standards, die auf die Emittentin und das Projekt anwendbar sind, können negative Auswirkungen auf das Projekt bzw die Emittentin haben.</li> <li>- Die Emittentin ist eine neu gegründete Gesellschaft, die weniger als 1 Jahr besteht. Es liegen daher weder Jahresabschlüsse noch Finanzkennzahlen vor. Die Gesellschaft verfügt auch über keine Vermögenswerte.</li> <li>- Der Anleger trägt nicht das Risiko, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (keine Nachschussverpflichtung).</li> <li>- Die hier aufgeführten Risiken sind nicht abschließend und können daher nicht die einzigen Risiken sein, denen die Emittentin bzw die Anleihegläubiger ausgesetzt sind.</li> </ul>
--	--

#### **Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen**

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	<p>Volumen: EUR 8.000.000 (mit Möglichkeit zur Aufstockung auf bis zu MEUR 13)</p> <p>Wertpapierart: Fixverzinsliche und auf Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen, die vorbehaltlich anderslautender zwingender gesetzlicher Bestimmungen gegenüber allen gegenwärtigen oder zukünftigen besicherten, unbesicherten und nicht nachrangigen Instrumenten oder Verbindlichkeiten der Emittentin, als auch gegenüber Ansprüchen der Gläubiger einer Tochtergesellschaft, nachrangig sind.</p>
(b) gegebenenfalls Angaben zu <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laufzeit,</li> <li>- Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger,</li> <li>- Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen,</li> <li>- Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;</li> </ul>	<p>Laufzeit: 15.09.2020 bis 14.09.2023 (einschließlich)</p> <p>Zinssatz: 4,25% p.a. fix</p> <p>Rückzahlung: 100% am Laufzeitende</p> <p>Zinszahlungstermine: Halbjährlich im Nachhinein, beginnend mit 15.03.2021</p>
(c) gegebenenfalls	100%

Zeichnungspreis;	
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Überzeichnungen werden nicht akzeptiert.
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	Verwahrung: Sammelverwahrung bei der OeKB CSD GmbH Zahlstelle: Wiener Privatbank SE
(f) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	Rückverkaufsrecht: Rückkaufverpflichtung der Emittentin oder durch ein durch die Emittentin namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen während der Laufzeit zu einem Rückkaufspreis von 85% des Nennbetrags. Zahlung des Kaufpreises erfolgt zum nächsten Zinszahlungstag sofern zwischen Eingang der Rückkaufsmittelteilung des Anleihegläubigers bei der Emittentin und dem nächsten Zinszahlungstag 60 Bankwerktag liegen, andernfalls erfolgt die Zahlung am darauffolgenden Zinszahlungstag.

### Teil E: Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	Recht auf Erhalt der angefallenen Zinsen
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	Die Emittentin ist berechtigt, durch Verständigung des Anleihegläubigers unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, die Schuldverschreibungen (nach Wahl der Emittentin einzelne oder alle) zu ihrem Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu kündigen. Die Emittentin verzichtet jedoch für einen Zeitraum von 12 (zwölf) Monaten ab 15.09.2020 auf ihr Recht, die ordentliche Kündigung auszuüben (sodass diese erstmals nach Ablauf von 15 (fünfzehn) Monaten ab 15.09.2020 wirksam wird). Weiters ist die Emittentin aus Steuergründen berechtigt, die Teilschuldverschreibungen zu kündigen. Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, die Teilschuldverschreibungen vorzeitig ordentlich zu kündigen.
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	Der Verkauf von Schuldverschreibungen durch einen Anleihegläubiger an einen neuen Anleger ist ausschließlich ab einer Investitionssumme von mindestens EUR 100.000,00 (in Worten: Euro hunderttausend Komma null) gestattet.
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	Ja, Rückverkaufsrecht an Emittentin bzw. OTC Trade

### Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	siehe Kosteninformation
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;	siehe Kosteninformation
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	Kontaktaufnahme mit IFA Invest GmbH <a href="https://www.ifainvest.at/">https://www.ifainvest.at/</a>
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	Der Verein „Internet Ombudsmann“ ist zuständig bei sämtlichen Vertragsstreitigkeiten aus über das Internet abgeschlossenen Verträgen, zwischen einem in Österreich niedergelassenen

	<p>Unternehmen und einer / einem in Österreich oder in einem sonstigen EWR-Staat wohnhaften Verbraucherin / Verbraucher. Ungargasse 64-66, 1030 Wien <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a></p> <p>Zusätzlich kann man sich an die „Schlichtung für Verbrauchergeschäfte“ wenden. Mariahilfer Strasse 103, Top 18, 1060 Wien <a href="http://www.verbraucherschlichtung.at">www.verbraucherschlichtung.at</a> <a href="mailto:office@verbraucherschlichtung.at">office@verbraucherschlichtung.at</a></p>
--	--

**Ich bestätige hiermit ausdrücklich, dass ich dieses Informationsblatt erhalten und gelesen habe und mir eine Ausfertigung dieses Informationsblatts ausgefolgt wurde.**